

**RENCANA PENGEMBANGAN DAN ALOKASI HUNIAN
SEBAGAI DAMPAK PEMBANGUNAN KAWASAN INDUSTRI
DI KECAMATAN PATEBON KABUPATEN KENDAL
PADA TAHUN 2045**

TUGAS AKHIR

Oleh :

Sherlinda Putri Anggraeni

40030621650009



**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN
DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2025**

**RENCANA PENGEMBANGAN DAN ALOKASI HUNIAN
SEBAGAI DAMPAK PEMBANGUNAN KAWASAN INDUSTRI
DI KECAMATAN PATEBON KABUPATEN KENDAL
PADA TAHUN 2045**

Laporan Tugas Akhir diajukan kepada
Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Oleh :
Sherlinda Putri Anggraeni
40030621650009

Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
29 September 2025

Dinyatakan LULUS / ~~TIDAK LULUS~~
Laporan Tugas Akhir

Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.

Pembimbing : 

Syachril Warasambi Mispaki, S.T., M.Eng.

Penguji 1 : 

Dr. Intan Muning Harjanti, S.T., M.T.

Penguji 2 : 

Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang, 30 September 2025

Mengetahui,
Ketua Program Studi Sarjana Terapan
Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan


Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.
NIP. 198101252012122001

ABSTRAK

Pembangunan kawasan industri di Kabupaten Kendal berdampak langsung terhadap meningkatnya kebutuhan hunian, khususnya di Kecamatan Patebon yang menjadi salah satu wilayah penyangga. Penelitian ini bertujuan untuk merencanakan pengembangan dan alokasi kawasan hunian yang mampu mengakomodasi kebutuhan rumah penduduk lokal maupun tenaga kerja industri hingga tahun 2045. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dan spasial melalui analisis proyeksi jumlah kepala keluarga, perhitungan backlog, serta overlay kesesuaian lahan menggunakan parameter fungsi kawasan, kemiringan lereng, penggunaan lahan eksisting, kawasan rawan bencana, dan lahan sawah dilindungi (LSD). Analisis nilai tanah juga dilakukan untuk melihat keterjangkauan harga pada lahan yang sesuai untuk permukiman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebutuhan lahan hunian di Kecamatan Patebon tahun 2045 diproyeksikan mencapai 460,71 hektare, sedangkan ketersediaan lahan yang dinilai sesuai mencapai 637,10 hektare. Hal ini menunjukkan bahwa secara kapasitas, Kecamatan Patebon masih mampu menampung kebutuhan hunian di masa mendatang. Namun, overlay dengan rencana pola ruang Kabupaten Kendal menunjukkan adanya ketidaksesuaian pada beberapa wilayah, terutama karena perbedaan antara peruntukan dan kondisi eksisting. Rekomendasi utama dari penelitian ini adalah pentingnya sinkronisasi antara kesesuaian lahan, harga tanah, dan rencana pola ruang, serta perlunya penguatan infrastruktur dasar di wilayah dengan potensi pengembangan tinggi. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan strategis bagi pemerintah daerah dan pelaku pembangunan dalam mengarahkan pengembangan hunian yang berkelanjutan dan sesuai kebutuhan.

Kata Kunci: *permukiman, kawasan industri, proyeksi hunian, kesesuaian lahan, harga lahan, MBR*

PRAKATA

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas karunia-Nya, terutama nikmat kesempatan dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir yang berjudul Rencana Pengembangan dan Alokasi Hunian Sebagai Dampak Pembangunan Kawasan Industri di Kecamatan Patebon Kabupaten Kendal Pada Tahun 2045 dengan baik. Penyusunan laporan dilakukan sebagai langkah untuk memenuhi syarat kelulusan serta mewujudkan tujuan akademik dalam Program Sarjana Terapan (STr) di Fakultas Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan, dukungan, dan doa selama proses penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Ucapan terima kasih khusus penulis sampaikan kepada:

1. Ibu Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, serta Dosen Pembimbing Tugas Akhir penulis, yang telah memberikan arahan, masukan, dan bimbingan secara konsisten sehingga penulis bisa merampungkan laporan ini dengan baik.
2. Bapak Syachril Warasambi Mispaki, S.T., M.Eng., selaku Dosen Wali, yang senantiasa memberikan arahan, motivasi, dan semangat sehingga penulis mampu menempuh studi dengan tertib dan menyelesaikan Tugas Akhir tepat pada waktunya.
3. Segenap Bapak/Ibu Dosen Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, yang telah berbagi ilmu, pengalaman, serta pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan, sehingga menjadi bekal berharga bagi penulis dalam menyusun laporan ini.
4. Ucapan terima kasih yang tulus saya sampaikan kepada Ibu dan Bapak atas segala doa, kasih sayang, serta dukungan yang tiada henti diberikan. Segala pengorbanan dan ketulusan yang diberikan menjadi sumber kekuatan bagi saya hingga penyusunan tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.

5. Terima kasih yang sebesar-besarnya saya sampaikan kepada teman-teman terbaik saya, Salsabila Shafa dan Abdillah Estu, yang senantiasa hadir memberikan masukan berharga, dorongan semangat, serta kesediaan untuk menemani di setiap proses penyusunan laporan ini. Kehadiran dan dukungan kalian berdua menjadi kekuatan berarti yang membuat penulis mampu melalui setiap tantangan dengan lebih ringan. Saya sangat bersyukur dipertemukan dengan kalian dan berterima kasih atas segala kebaikan yang telah diberikan.
6. Ucapan terima kasih saya sampaikan kepada Dee yang bukan hanya hadir sebagai teman, tetapi juga sebagai sosok kakak yang selalu setia mendampingi. Dukungan, semangat, dan penguatan emosional yang diberikan sepanjang proses penyusunan Tugas Akhir ini menjadi sumber kekuatan berharga bagi saya hingga penelitian ini dapat terselesaikan.
7. Teman-teman Angkatan 2021 yang selalu memberikan dukungan, semangat, serta bantuan sejak awal hingga akhir proses penyusunan Tugas Akhir, yang kehadirannya sangat berarti bagi penulis dalam melewati berbagai tantangan selama studi.

Penulis menyadari jika laporan ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Oleh sebab itu, penulis dengan terbuka untuk menerima kritik serta saran yang membangun sehingga bisa menjadi penyempurnaan penelitian ini di masa yang akan datang. Demikian kata pengantar ini disampaikan. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat yang berarti, tidak hanya bagi penulis sebagai pelaku penelitian, tetapi juga bagi para pembaca secara luas, serta pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Semarang, 30 September 2025
Penulis

Sherlinda Putri Anggraeni

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan	5
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.4 Ruang Lingkup.....	6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	8
1.5 Tahapan/Proses	9
1.6 Metode dan Hasil Akhir.....	12
1.6.1 Metode Analisis	12
1.6.2 Hasil Akhir.....	18
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN	19
2.1 Kerangka Pikir	19
2.2 Kajian Teori	21
2.2.1 Pertumbuhan Penduduk	21
2.2.2 Kawasan Industri.....	21
2.2.3 Kebutuhan Hunian	22
2.2.4 Kesesuaian Lahan	23
2.2.5 Harga Lahan dan Zona Nilai Tanah	24
BAB 3 PROFIL KECAMATAN PATEBON.....	26
3.1 Arahan Kebijakan	26
3.2 Kondisi Demografi.....	28
3.2.1 Jumlah Penduduk	28
3.2.2 Laju Pertumbuhan Penduduk	29
3.2.3 Kepadatan Penduduk.....	30
3.3 Kondisi Fisik Alam	32
3.3.1 Curah Hujan	33
3.3.2 Kemiringan Lereng	34

3.3.3	Jenis Tanah.....	35
3.3.4	Rawan Bencana.....	37
3.4	Penggunaan Lahan	39
3.5	Lahan Sawah Dilindungi Kecamatan Patebon.....	42
3.6	Rencana Pola Ruang Permukiman Kecamatan Patebon	44
3.7	Jumlah Kepala Keluarga di Kecamatan Patebon	45
3.8	Jumlah Rumah di Kecamatan Patebon.....	46
3.9	Zona Nilai Tanah di Kecamatan Patebon.....	48
BAB 4 ANALISIS ALOKASI HUNIAN DI KECAMATAN PATEBON		50
4.1	Analisis Proyeksi Penduduk.....	50
4.1.1	Analisis Proyeksi Penduduk Kabupaten Kendal.....	50
4.1.2	Analisis Proyeksi Penduduk Kecamatan Patebon.....	52
4.2	Analisis Perkiraan Tenaga Kerja Industri	53
4.2.1	Analisis Prediksi Jumlah Tenaga Kerja	54
4.2.2	Analisis Kebutuhan Lahan Hunian yang Dibutuhkan Tenaga Kerja Pendatang.....	55
4.3	Analisis Kebutuhan Hunian	56
4.3.1	Proyeksi Jumlah Rumah Tangga atau Kepala Keluarga (KK).....	57
4.3.2	Backlog Kebutuhan Hunian	59
4.3.3	Kebutuhan Hunian berdasarkan Kelas Rumah	60
4.3.4	Kebutuhan Lahan Hunian	62
4.4	Analisis Kesesuaian Lahan Hunian.....	64
4.4.1	Fungsi Kawasan	64
4.4.2	Kesesuaian Lahan Hunian.....	67
4.4.3	Perbandingan Kesesuaian Lahan dengan Pola Ruang Permukiman	70
4.5	Analisis Zona Nilai Tanah	71
4.6	Rencana Alokasi Kawasan Hunian Kecamatan Patebon	74
BAB 5 PENUTUP		81
5.1	Kesimpulan	81
5.2	Rekomendasi.....	81

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Analisis Proyeksi Penduduk Metode Agregat	13
Tabel 3. 1 Jumlah Penduduk Kecamatan Patebon Tahun 2010 dan 2020	29
Tabel 3. 2 Laju Pertumbuhan Penduduk Kecamatan Patebon Tahun 2010 - 2020.....	30
Tabel 3. 3 Kepadatan Penduduk Kecamatan Patebon Tahun 2010 dan 2020.....	31
Tabel 3. 4 Sebaran Jenis Tanah di Kecamatan Patebon.....	35
Tabel 3. 5 Jenis Penggunaan Lahan di Kecamatan Patebon	41
Tabel 3. 6 Luas Lahan Sawah Dilindungi di Kecamatan Patebon	43
Tabel 3. 7 Jumlah KK Kecamatan Patebon Tahun 2010 dan 2020	46
Tabel 3. 8 Jumlah Rumah Kecamatan Patebon Tahun 2023	47
Tabel 4. 1 Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Kendal (r)	50
Tabel 4. 2 Perhitungan Laju Pertumbuhan Penduduk Menggunakan 3 Metode.....	51
Tabel 4. 3 Proyeksi Penduduk Kabupaten Kendal.....	52
Tabel 4. 4 Proyeksi Penduduk Kecamatan Patebon Menggunakan Proporsi Penduduk ..	52
Tabel 4. 5 Perkiraan Jumlah Tenaga Kerja Kawasan Industri	54
Tabel 4. 6 Komposisi Tenaga Kerja Kawasan Industri.....	55
Tabel 4. 7 Jumlah Kebutuhan Lahan untuk Hunian Tenaga Kerja Kawasan Industri	56
Tabel 4. 8 Jumlah KK Kecamatan Patebon Tahun 2045	58
Tabel 4. 9 Backlog Rumah Kecamatan Patebon Tahun 2045.....	60
Tabel 4. 10 Jumlah Kebutuhan Rumah Berdasarkan Kelas Rumah	61
Tabel 4. 11 Luas Kebutuhan Lahan Hunian Berdasarkan Kelas Rumah	63
Tabel 4. 12 Luas Total Kebutuhan Lahan Hunian Kecamatan Patebon Tahun 2045	64
Tabel 4. 13 Skoring Klasifikasi Kemiringan Lereng	65
Tabel 4. 14 Skoring Klasifikasi Jenis Tanah.....	65
Tabel 4. 15 Skoring Klasifikasi Curah Hujan	65
Tabel 4. 16 Skoring Klasifikasi Fungsi Kawasan	66
Tabel 4. 17 Indikator Kesesuaian Lahan Permukiman	67
Tabel 4. 18 Luas Kesesuaian Lahan Hunian Kecamatan Patebon	69
Tabel 4. 19 Kesesuaian Nilai Tanah untuk Hunian.....	72
Tabel 4. 20 Luas Kesesuaian Nilai Tanah untuk Hunian.....	74
Tabel 4. 21 Banyaknya Sampel Observasi Lapangan.....	77
Tabel 4. 22 Observasi Lokasi Rencana Pengembangan Hunian Kecamatan Patebon	78

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Administrasi Kecamatan Patebon	7
Gambar 1. 2 Kerangka Analisis	12
Gambar 2. 1 Bagan Konsep Perencanaan	20
Gambar 3. 1 Peta Kepadatan Penduduk Kecamatan Patebon	32
Gambar 3. 2 Peta Curah Hujan Kecamatan Patebon.....	33
Gambar 3. 3 Peta Kemiringan Lereng Kecamatan Patebon.....	34
Gambar 3. 4 Peta Jenis Tanah Kecamatan Patebon	36
Gambar 3. 5 Peta Rawan Bencana Banjir Kecamatan Patebon	38
Gambar 3. 6 Peta Rawan Bencana Kekeringan Kecamatan Patebon.....	39
Gambar 3. 7 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Patebon.....	40
Gambar 3. 8 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Patebon.....	42
Gambar 3. 9 Peta Rencana Pola Ruang Permukiman Kecamatan Patebon	45
Gambar 3. 10 Peta Zona Nilai Tanah Kecamatan Patebon.....	49
Gambar 4. 1 Peta Fungsi Kawasan Kecamatan Patebon.....	66
Gambar 4. 2 Peta Kesesuaian Lahan Hunian Kecamatan Patebon	68
Gambar 4. 3 Peta Kesesuaian Lahan Hunian Kecamatan Patebon	70
Gambar 4. 4 Luas Kesesuaian Lahan Hunian dengan Rencana Pola Ruang Permukiman	71
Gambar 4. 5 Peta Kesesuaian Nilai Tanah Hunian Kecamatan Patebon	73
Gambar 4. 6 Peta Rencana Alokasi Hunian Kecamatan Patebon Tahun 2045.....	75
Gambar 4. 7 Peta Persil Alokasi Hunian Kecamatan Patebon Tahun 2045.....	76

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabel Kebutuhan Data.....	88
Lampiran 2 Tabel Observasi Lapangan	89
Lampiran 3 Peta Titik Observasi Lapangan.....	106
Lampiran 4 Peta HKI Rencana Alokasi Hunian Kecamatan Patebon Kabupaten Kendal Tahun 2045	107
Lampiran 5 Lembar Asistensi	108
Lampiran 6 Berita Acara Sidang Laporan Tugas Akhir	110